
P r e s s e m i t t e i l u n g

Köln, 19. Oktober 2010

Barrierefrei in die Zukunft

„Weniger, bunter, älter“ – mit diesen Schlagworten lässt sich die demografische Entwicklung in den nächsten Jahrzehnten beschreiben. Bei der GAG Immobilien AG sind bereits heute rund 30 Prozent der Mieterinnen und Mieter älter als 65 Jahre – Tendenz steigend. „Das Thema ‚Wohnen im Alter‘ hat daher bei uns seit fünf Jahren einen sehr hohen Stellenwert“, erklärt GAG-Vorstandsmitglied Kathrin Möller. Die Wohnungsbaugesellschaft experimentiert mit verschiedenen Wohnformen – Wohngruppen für Menschen mit Demenz oder Behinderungen, Mehrgenerationenwohnen, barrierefreies Wohnen –, um flexibel auf die sich ändernden Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner einzugehen.

Diese neuen Wohnformen wurden bislang fast ausschließlich in Neubauprojekten realisiert. Da ein Bedarf an barrierefreien oder barriere reduzierten Wohnungen aber auch von Menschen aus den Bestandswohnungen angemeldet wird, bietet die GAG ihren Mieterinnen und Mietern Unterstützung bei der individuellen Wohnraumanpassung an. Im Rahmen der Einzelmodernisierung wird man jedoch nicht allen Bedürfnissen älterer Menschen und von Menschen mit Behinderungen gerecht. Eine strukturelle Wohnungsanpassung scheint hier das geeignete Mittel zu sein, größere Mengen an Wohnungen bedarfsgerecht umzubauen und die Kosten zu minimieren.

Die GAG plant deshalb bei anstehenden Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden den Abbau von Barrieren, um damit auch ihre Bestandswohnungen für ältere Menschen und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen attraktiv zu machen. Entsprechende Erfahrungen fehlen jedoch bislang, und so soll modellhaft die Verbindung der energetischen Sanierung und Modernisierung mit der Barrierereduzierung untersucht werden.

Dazu beteiligt sich die Wohnungsbaugesellschaft an dem bundesweiten Modellvorhaben „Altersgerecht Umbauen“. Dieses vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung angeregte und vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung durchgeführte Vorhaben soll die Nutzbarkeit und Tauglichkeit des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht umbauen“ untersuchen. Mit den gewonnenen Erkenntnissen sollen die Wirksamkeit und Akzeptanz des Programms nachgewiesen beziehungsweise verbessert und verfeinert werden. „Barrierefreiheit wird in Zukunft ein wichtiges Kriterium bei der Auswahl einer Wohnung sein. Als kundenorientiertes Wohnungsunternehmen beschäftigen wir uns schon heute mit diesem Aspekt, um den Anforderungen des Marktes von morgen begegnen zu können“, begründet GAG-Vorstandsmitglied Sybille Wegerich die Beteiligung an dem Modellvorhaben.

Das Forschungsfeld verteilt sich dabei auf die KfW-Förderprogramme „Altersgerecht umbauen“ für Verbesserungen an und in Wohnungen und Gebäuden sowie „Investitionsoffensive Infrastruktur“ für Verbesserungen der kommunalen und sozialen Infrastruktur. Insgesamt wurden 20 Projekte in ganz Deutschland für das Modellvorhaben ausgesucht, davon beschäftigen sich 14 Modellvorhaben hauptsächlich mit der Anpassung des Wohnungsbestandes, sechs mit der altersgerechten Anpassung kommunaler und sozialer Infrastruktur. Die GAG Immobilien AG ist eines von vier Wohnungsunternehmen, die sich an dem Vorhaben beteiligen.

Zunächst hat eine Projektgruppe rund 900 Einheiten der GAG genauer betrachtet und in einer moderierten Diskussion rund 20 Objekte ausgewählt, die mit Maßnahmen der technischen und der wohnungswirtschaftlichen Bestandsanalyse untersucht werden. Ein Kriterium unter anderen war die Lage der Wohnung in einem Stadtteil, in dem es einen großen Anteil an Wohnungen der GAG gibt, aber vergleichsweise wenig barrierefreie Wohnungen und keine Möglichkeiten, über den Neubau barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse werden Umbauvorschläge und Kostenschätzungen eingeholt und Durchführungsprogramme entwickelt. Bewohnerbefragungen sind ebenfalls Bestandteil des Modellvorhabens.

Kooperationspartner sind dabei der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein, das Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln und die Fachhochschule Köln. Der Haus- und Grundbesitzerverein übernimmt den wichtigen Part, seine Mitglieder und andere private Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer über das Modellvorhaben zu informieren, die Stadt Köln wird das Projekt mit ihren statistischen Informationen und bei der Anpassung von öffentlich gefördertem Wohnungsbestand unterstützen. Die Fakultät für Architektur der Fachhochschule Köln ist ebenfalls ein langjähriger Kooperationspartner der GAG Immobilien AG. Ihre Aufgabe wird darin bestehen, die GAG bei dem Modellvorhaben fachlich zu beraten und zu begleiten.

„Unser Ziel ist es, die gewonnenen Erkenntnisse natürlich flächendeckend auf unseren eigenen Bestand anzuwenden, sie aber auch privaten Eigentümerinnen und Eigentümern zur Verfügung zu stellen. Dadurch können im ganzen Stadtgebiet Impulse für eine altersgerechte Anpassung der Wohnungsbestände gesetzt werden“, betont GAG-Vorstandsmitglied Sybille Wegerich.

Zeitschiene:

1) Vorbereitung

Juni bis September 2010

2) Technische und wohnungswirtschaftliche Bestandsanalyse

August bis Oktober 2010

3) Umbauvorschläge mit Kostenschätzungen einholen

Oktober bis Dezember 2010

4) Durchführungsprogramm entwickeln

Januar bis März 2011

5) Bewohnerbeteiligung

Oktober 2010 bis März 2011

6) Begleitung

Ab Mai 2011



Die Kooperationsverträge unterschreiben (v.l.) Brigitte Caster, Dekanin der Fakultät für Architektur an der Fachhochschule Köln, Konrad Adenauer, Vorsitzender des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins, die GAG-Vorstände Kathrin Möller und Sybille Wegerich sowie Michael Schleicher, Leiter des Amtes für Wohnungswesen der Stadt Köln.

Vorstellung Modellprojekt „Altersgerecht umbauen“ – Statement von GAG-Vorstandsmitglied Kathrin Möller

Guten Tag meine sehr verehrten Damen und Herren. Ich darf Sie ganz herzlich begrüßen hier über den Dächern von Köln. Ganz herzlich begrüßen möchte ich unsere Kooperationspartner – Herrn **Adenauer** und Herrn **Tewes** vom Kölner Haus- und Grundbesitzerverein sowie Herrn **Schleicher**, Leiter des Amtes für Wohnungswesen der

Stadt Köln. Weiterhin begrüße ich sehr herzlich Frau **Caster**, Dekanin der Fakultät für Architektur an der Fachhochschule Köln, Frau **Staubermann** und Herrn **Metzmacher** vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie Herrn **Töpfer**, von der Firma „Analyse und Konzepte“, der im Auftrag des Bundesinstituts das Projekt begleitet. Begrüßen möchte ich natürlich – last but not least – auch unser Projektteam von der GAG mit Herrn **Lieser** an der Spitze, und natürlich Sie, meine Damen und Herren von der Presse.

Vielen Dank, dass Sie so zahlreich erschienen sind zu diesem Termin, bei dem wir Sie über das bundesweite Modellvorhaben „Altersgerecht umbauen“ informieren möchten. Was genau sich dahinter verbirgt, das werden gleich Frau Staubermann und Herr Metzmacher vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie Herr Töpfer von der Forschungsassistenz erläutern. Das Bundesinstitut führt das Modellvorhaben im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung durch. Lassen Sie mich aber zunächst erläutern, warum wir uns als Wohnungsbaugesellschaft an diesem Modellprojekt beteiligen. Der „demografische Wandel“ – das ist mittlerweile ein Schlagwort geworden, das in vielen Diskussionen, Zeitungsartikeln und Reden auftaucht. Jeder weiß, dass die Bevölkerung immer älter wird, und jeder hat so seine Vorstellungen, wie das aussehen könnte. In der alltäglichen Wahrnehmung bleibt es aber beim Schlagwort. Jenseits von Vorträgen und Strategiepapieren ist nur selten zu erkennen, wie diese große gesellschaftliche Herausforderung angegangen werden kann.

Aus ganz pragmatischen Gründen beschäftigen wir uns bei der GAG schon seit fünf Jahren intensiv mit diesem Thema. Rund 30 Prozent unserer Mieterinnen und Mieter sind älter als 65 Jahre, das Thema „Wohnen im Alter“ hat daher bei uns einen sehr hohen Stellenwert. Barrierefreie oder barrierereduzierte Wohnungen gehören bei Neubauvorhaben mittlerweile zum Standard, und auch neue Wohnformen wie ambulante Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz oder Menschen mit Handicap haben wir erfolgreich etablieren können.

Die Herausforderung, vor der wir jetzt stehen, sind die älteren Wohnungen in unserem Bestand, die noch nicht den modernen Standards an Barrierefreiheit entsprechen. In Einzelfällen, wenn der Wunsch an uns herangetragen wurde, haben wir Mieterinnen und Mieter bei der entsprechenden Anpassung ihrer Wohnung unterstützt und werden das auch weiterhin tun. Sinnvoll erscheint es uns aber, nach einer strukturellen Lösung zu suchen, um den Bestand in der Breite an die Bedürfnisse einer älter werdenden Mieterschaft anzupassen.

Das ist der Grund, warum wir uns an dem bundesweiten Modellvorhaben „Altersgerecht umbauen“ beteiligen. Wir wollen Erfahrungen sammeln, in wieweit es möglich ist, die energetische Sanierung von Bestandswohnungen mit der Barrierereduzierung zu verknüpfen, um eine effiziente und wirtschaftlich sinnvolle Anpassung zu erreichen.

Vorstellung Modellprojekt „Altersgerecht umbauen“ – Statement von GAG-Vorstandsmitglied Sybille Wegerich

Sehr geehrte Damen und Herren, auch ich möchte sie ganz herzlich hier bei der GAG begrüßen.

Barrierefreiheit – das wird in Zukunft ein wichtiges Kriterium bei der Auswahl einer Wohnung sein. Dabei geht es letztlich nicht allein nur um ältere Menschen. Auch

Menschen mit Handicap müssen die Möglichkeit haben, problemlos in ihre Wohnungen zu gelangen und sich dort zurechtzufinden. Als kundenorientiertes Wohnungsunternehmen beschäftigen wir uns schon heute mit diesem Aspekt, um den Anforderungen des Marktes von morgen begegnen zu können. Und ganz besonders freut es mich, dass wir dieses Modellvorhaben gemeinsam mit mehreren Partnern angehen. Die Unterschrift unter den Kooperationsvertrag ist ja auch der Grund, warum wir uns heute hier eingefunden haben.

Gemeinsam wollen wir erreichen, dass die Ergebnisse dieses Modellvorhabens auch auf ganzer Breite der Stadt Köln zugutekommen. Die GAG Immobilien AG ist mit rund 42.000 Wohnungen die größte Vermieterin in dieser Stadt, doch darüber hinaus gibt es jede Menge privater Hauseigentümerinnen und -eigentümer. Nach unseren Vorstellungen soll mit diesem Modellvorhaben ein Handlungsschema entstehen, das nicht nur für unsere eigenen Bestände Gültigkeit besitzt, sondern darüber hinaus auch auf andere Gebäude übertragen werden kann.

Als Kooperationspartner haben wir den Kölner Haus- und Grundbesitzerverein, vertreten durch die Herren Konrad Adenauer und Thomas Tewes. Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein übernimmt in diesem Zusammenhang die wichtige Funktion, seine Mitglieder und andere Eigentümerinnen und Eigentümer über den Fortgang des Modellvorhabens zu informieren und für das Thema Barrierefreiheit zu sensibilisieren. Dadurch können im ganzen Stadtgebiet Impulse für eine altersgerechte Anpassung der Wohnungsbestände gegeben werden.

Des Weiteren haben wir als Kooperationspartner das Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln, vertreten durch seinen Leiter Michael Schleicher heute hier. Mit dem Amt für Wohnungswesen arbeiten wir seit Jahrzehnten eng zusammen. Die Stadt Köln wird uns mit ihren statistischen Informationen und bei der Anpassung von öffentlich gefördertem Wohnungsbestand unterstützen. Das Thema „Altersgerecht umbauen“ soll auch in die Stadt Köln hinein getragen und dort weiter verfolgt werden.

Als dritten Kooperationspartner haben wir die Fachhochschule Köln, vertreten durch die Dekanin der Fakultät für Architektur, Frau Professor Brigitte Caster. Die Fakultät für Architektur ist ebenfalls ein langjähriger Kooperationspartner der GAG Immobilien AG. Ihre Aufgabe wird darin bestehen, die GAG bei dem Modellvorhaben fachlich zu beraten und zu begleiten.

Wir freuen uns darauf, die Herausforderung, die das Modellvorhaben bietet, zusammen mit unseren Kooperationspartnern anzunehmen.

GAG Immobilien AG

Pressekontakt:

GAG Immobilien AG

Jörg Fleischer

Referent für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon: 0221-2011 -648

Telefax: 0221-2011 -701

Mobil: 0162/230 71 73

E-Mail: joerg.fleischer@gag-koeln.de

GAG Immobilien AG
Josef-Lammerting-Allee 20-22,
50933 Köln

Telefon: 0221/2011-0
Fax: 0221/2011-222
www.gag-koeln.de

Vorstand:
Uwe Eichner
Kathrin Möller
Sybille Wegerich

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Jochen Ott

Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98
Kto. 44 522 951

HRB Köln Nr. 901
USt.-IdNr.: DE 122792644
St.-Nr. 223/5807/3475